



"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 003-2021-GDU/ML

Lurín, 27 de enero de 2021

**LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN.**

**VISTO:**

El Expediente N° 016936-2020, con fecha 17 de diciembre de 2020, el Sr. Jorge Travesano Gálvez, identificado con DNI. N° 09752827, interpone Recurso de Apelación contra los actos administrativos para la continuación de la ejecución del Proyecto "Línea de conducción de agua tratada para riego en la Av. Gasoducto, entre la Av. Roberto Hansen y la Habilitación Urbana Lúcumo VI", ejecutada por Inversiones el Pino S.A.C. y/o Inmobiliaria Masias S.A.C., de acuerdo a los dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444 y;

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del estado y el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, las Municipalidades ejercen de manera exclusiva o compartida, las funciones promotoras, normativas y reguladoras, así como las de ejecución, fiscalización y control en las materias de su competencia conforme a la ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades. Que el Artículo 79° del mismo cuerpo legal establece que las Municipalidades Distritales ejercen las funciones específicas en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo;

Que, mediante Expediente N° 003878-2020, presentado por la empresa INMOBILIARIA MASIAS S.A.C., mediante el cual solicita la Autorización para la Ejecución de Obra en la vía pública del Proyecto: Línea de conducción de agua tratada para riego en la Av. Gasoducto, entre la Av. Roberto Hansen y la Habilitación Urbana Lúcumo VI. Por lo que, en atención a la solicitud presentada por la empresa INMOBILIARIA MASIAS S.A.C., se emitió la AUTORIZACIÓN N° 081-2020-SGOP-GDU/ML, de acuerdo a la Memoria descriptiva del proyecto presentado de la línea de conducción de agua tratada para riego está proyectada con tubería HDPE SDR 17 DN110mm azul, el tramo tiene una longitud de 322.90m. en la ubicación en mención;

Que, mediante expediente N° 016936-2020, con fecha 17 de diciembre de 2020, el Sr. Jorge Travesano Gálvez, identificado con DNI. N° 09752827, interpone Recurso de Apelación contra los actos administrativos para la continuación de la ejecución del Proyecto "Línea de conducción de agua tratada para riego en la Av. Gasoducto, entre la Av. Roberto Hansen y la Habilitación Urbana Lúcumo VI", ejecutada por Inversiones el Pino S.A.C. y/o Inmobiliaria Masias S.A.C., de acuerdo a los dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444 y solicita a su vez se declare la nulidad de las Cartas N° 321-2020-SGOP-GDU/ML y N° 333-2020-2020-SGOP-GDU/ML y consecuentemente pretende un pronunciamiento de nulidad respecto de la Autorización N° 081-2020-SGOP-GDU/ML;

Que, con Informe Técnico N° 018-2020-JLRA-SGOP-GSU/ML, de fecha 23 de diciembre de 2020, el área técnica de la Sub Gerencia de Obras Públicas, señala que se remita a la Gerencia de Desarrollo Urbano en vista que deberá ser resuelto por el superior jerárquico. Dicho informe técnico es remitido a la Gerencia de Desarrollo Urbano con Informe Sub Gerencial N° 1127-2020-SGOPU-GDU/ML, de fecha 23 de diciembre de 2020;





*"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"*

Que, como se explica en el Informe N° 021-2021-MASCH-AL-GDU/ML, del área legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano en la sección denominada "Respecto de la Autorización N° 081-2020-SGOP-GDU/ML", esta tiene fecha de emisión el 26 de junio de 2020 y contra ella el señor Travezaño Gálvez no interpuso ningún recurso administrativo, motivo por el cual dicho acto administrativo ha quedado Firme como lo dispone el artículo 222 del TUO de la Ley 27444;

Que, el Recurso de Apelación interpuesto por el señor Jorge Ernesto Travezaño Gálvez se interpuso el 17 de diciembre de 2020, sólo contra los actos administrativos contenidos en las Cartas 333-2020-SGOP-GDU/ML y 321-2020-SGOP-GDU/ML, pidiendo su nulidad por señalar que la autorización ha sido otorgada sobre un inmueble de su propiedad; sin embargo es de notarse que ambas cartas solo prorrogan el plazo de la Autorización N° 081-2020-SGOP-GDU/ML, la cual tiene la condición de Acto Administrativo Firme, pretendiendo con su recuro la revisión de éste último acto, resultando tal pretensión impugnatoria improcedente. Por tal motivo la Autorización N° 081-2020-SGOP-GDU/ML en condición de acto administrativo firme es incuestionable y no resulta procedente ninguna revisión respecto de éste;

Que, las vías involucradas en la Autorización N° 081-2020-SGOP-GDU/ML y sus prórrogas son bienes de dominio y uso público, inalienables e imprescriptibles, por lo que en el presente caso, según la información obrante en el expediente se acredita que las vías involucradas en la Autorización N° 081-2020-SGOP-GDU/ML y sus prórrogas, se ejecutaron en los procesos de habilitación urbana recepcionados por resolución de Sub Gerencia Municipal N° 058-2016-SGOPHU-GDU/ML y Resolución N° 063-2014-SGOP-GDU/ML, rectificada por Resolución de Gerencia N° 028-2015-SGOPHU-GDU/ML, se encuentran en operación y uso público y además fueron debidamente inscritas el Registro de Propiedad Inmueble de Lima en el año 2016.

Por consiguiente y como lo dispone la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en su artículo 56°, segundo párrafo, refiriéndose a los bienes de propiedad municipal dispone que las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público. Así mismo La Constitución Política del Perú en su artículo 73° establece que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Vale decir, que las vías involucradas forman parte del sistema vial distrital y por imperio de las normas glosadas éstas, su subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público, son bienes imprescriptibles e inalienables y su administración, conservación y tutela corresponde a la Municipalidad de Lurín. Por lo que resulta jurídicamente imposible que el recurrente se irroque derecho de propiedad sobre ellas, por lo que el fundamento que propone el apelante respecto de que se ha autorizado la prórroga de una obra sobre un terreno de su propiedad debe ser desestimada;

Que, la indebida afectación de bienes de dominio público imprescriptibles e inalienables y su nulidad, sostiene el apelante que posee título inscrito sobre las áreas que constituyen las vías respecto de las que se otorgó la Autorización N° 081-2020-SGOP-GDU/ML y sus prórrogas, y para acreditarlo acompaña copia de la Partida 14339414 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y un plano con coordenadas. Adviértase que dicha Partida se generó por efecto de independización de otra de mayor extensión, con fecha 02 de agosto de 2019, luego de un proceso de prescripción adquisitiva.

En el caso que nos ocupa es evidente que existiendo múltiples recepciones de obra de habilitación urbana que originan las vías referidas por este informe cuando menos desde el año 2014, las que inclusive están inscritas en el Registro Público en el año 2016, y constituyendo éstas bienes de dominio público con el carácter de imprescriptibles e inalienables, es jurídicamente imposible que el recurrente se atribuya propiedad respecto de ellas, siendo además jurídicamente imposible adquirirlas por prescripción adquisitiva. Por consiguiente, la inscripción en el Registro Público del 02 de agosto de 2019 a favor del apelante que se realizó transgrediendo la Constitución y la Ley y es NULA;





*"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"*

Que, sin perjuicio de lo expuesto y considerando que la prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el Registro y que para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad de aquélla quien se opone y que las inscripciones de las vías públicas en cuestión son anteriores a la inscripción que señala el apelante; es manifiesto que el derecho del Municipio de Lurín respecto de los bienes de dominio público constituido por las vías en cuestión es preferente y excluyente. Por lo que el fundamento propuesto por el recurrente respecto de que se habría autorizado la prórroga de una obra sobre un inmueble de su propiedad debe ser desestimado, pues ésta fue autorizada sobre la vía pública bien de dominio público que es imprescriptible e inalienable;

Que, así mismo, el recurrente no acredita legítimo interés para intervenir en el procedimiento que origina la Autorización N° 081-2020-SGOP-GDU/ML y sus prórrogas, la autorización y prórrogas emitidas por la Municipalidad de Lurín corresponden a sus competencias y administración<sup>1</sup> sobre vías públicas del sistema vial local, que comprenden la de dar Autorización N° 081-2020-SGOP-GDU/ML y sus prórrogas, las que conforme a lo expuesto y prueba anexa son bienes de dominio público, inalienables e imprescriptibles cuya administración corresponde al municipio distrital de Lurín quien las posee en dominio y uso público.

Dentro de este contexto, en concordancia con el artículo 62 numeral 2<sup>2</sup> de la Ley 27444, el señor Jorge Ernesto Travezaño Gálvez por las razones expuestas en el presente informe no ha acreditado un derecho o interés legítimo que pueda verse afectado sobre las áreas de dominio y uso público comprendidas por la Autorización N° 081-2020-SGOP-GDU/ML, las que no posee, son de dominio público, imprescriptibles e inalienables, y bajo administración del municipio de Lurín, por lo que no corresponde considerarlo administrado respecto al procedimiento iniciado por Inmobiliaria Masías SAC;

Que, de la convalidación de la notificación de actos administrativos, el artículo 27°, numeral 27.2, del TUO de la Ley 2744, dispone que se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance del acto administrativo.

En el presente caso, el 9 de diciembre de 2020 el señor Jorge Ernesto Travezaño Galvez, fue notificado mediante carta N° 332-2020-SGOPu-GDU/ML con el Oficio N° 005-2020—SGROPR-GDU/ML indicándole que la obra de la Autorización N° 081-2020-SGOP-GDU/ML se venía ejecutando sobre la vía pública y no en propiedad privada, según el sustento contenido en el precitado documento; adicionalmente éste interpuso recurso impugnatorio de apelación contra las cartas que autorizan las prórrogas de dicha Autorización, por lo que en aplicación de la precitada norma legal, es razonable suponer que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de las cartas que impugna y se le debe tener por bien notificado.

Que, por tales motivos se debe desestimar el fundamento del recurso de apelación del Sr. Jorge Ernesto Travezaño Gálvez, que refiere que constituye causa de nulidad la falta de notificación de las mismas Cartas que apela;

<sup>1</sup> Concordante con el Artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 que respecto a la organización del espacio físico y uso del suelo reconoce que la municipalidad distrital son competentes para otorgar autorizaciones que utilicen la vía pública y fiscalizar su cumplimiento.

<sup>2</sup> 2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse.





### "Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Que, de la obligación del municipio de Lurín de tutelar y proteger los bienes de dominio público bajo su control y administración, sobre esto el artículo 41<sup>3</sup> del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA que aprueba el T.U.O. del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales el establecer que la administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público (léase en este caso las vías del sistema vial distrital) compete a las entidades responsables del uso público del bien;

Que, en el caso que nos ocupa por mandato de la ley la conservación y tutela (protección, defensa y custodia de alguien o de algo) de las vías involucradas en el presente proceso administrativo corresponde a la Municipalidad Distrital de Lurín quien luego de haber tomado conocimiento de actos jurídicos realizados en contravención de la Constitución y la Ley con el fin de apropiarse de bienes de dominio y uso público, debe adoptar de inmediato las acciones judiciales pertinentes que conlleven la declaración de nulidad correspondiente, sin perjuicio de las acciones de responsabilidad penal contra los que resulten responsables por ello;

Que, por tal motivo corresponde remitir los actuados al Procurador Público Municipal para que interponga las acciones correspondientes para salvaguardar y tutelar los bienes de dominio público, específicamente la Calle "Los Ficus" del Conjunto Habitacional "La Estancia";

Que, respecto a la Denuncia por Usurpación Agravada (modalidad de turbación) y Daño, en diversos documentos obrantes en el expediente se hace referencia a la Denuncia por Usurpación Agravada (modalidad de turbación) y Daño, presentada por el señor Jorge Ernesto Travezaño Gálvez. De otro lado, en el expediente obran documentos remitidos por la Comisaria de Lurín a los que ha dado debida respuesta la Municipalidad de Lurín. Asimismo, se hace referencia a inspecciones policiales y fiscales realizadas en la Calle "Los Ficus" con el propósito de constatar los hechos denunciados, en las que también estuvo presente la Municipalidad de Lurín;

Que, recientemente la Inmobiliaria Masías SAC con documento ingresado el 22 de enero de 2021 anexa copia de la Decisión de la Primera Fiscalía Provincial Penal de Lurín contenida en el documento de fecha 21 de diciembre de 2020, la cual "DISPONE: NO A LUGAR A FORMALIZAR DENUNCIA PENAL contra la empresa Inmobiliaria El Pino SAC, empresa Inmobiliaria Masías SAC y los que resulten responsables de la comisión del presunto delito contra el Patrimonio, en la modalidad de Usurpación Agravada y Daños, en agravio de Jorge Ernesto Travezaño, ordenándose el ARCHIVO de los actuados;"

Que, por la naturaleza de los hechos, de la Decisión tomada por la Primera Fiscalía Provincial Penal de Lurín, originada por la Denuncia N°838-2020 (acumulado N°843-20), destacamos de los considerandos los siguientes: "Quinto: (...) Sin embargo, si bien aduce que la Calle Los Ficus y el área donde se encuentra los postes de energía eléctrica están dentro de su propiedad, debe tenerse en cuenta que los límites de su terreno, materialmente estaban claramente definidos, pues contaba con cercos rústicos de palos y mantas de rafia, que no cercaban el área de terreno donde se ejecutaban los trabajos". "Sexto: En efecto, conforme a lo señalado en el tercer considerando, de las investigaciones preliminares se ha determinado que las ejecuciones de los trabajos se efectuaron en la vía pública y no dentro del área de terreno ocupado y/o en posesión del recurrente, contándose además con la autorización correspondiente expedida por la Municipalidad Distrital de Lurín.", "Octavo: (...) Al respecto, teniendo en consideración que la empresa ha ejecutado la obra

<sup>3</sup> **Artículo 41.- De las entidades responsables de los bienes de dominio público**

La administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, según corresponda, y conforme con las normas de la respectiva materia. La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los bienes de dominio público, está a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.





"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

con motivo del proyecto antes mencionado y que el recurrente se había visto perjudicado por dicha ejecución, consideramos que debe recurrir a la vía extrapenal correspondiente, solicitando la indemnización que corresponda. (...). Por lo tanto, esta Decisión Fiscal sustenta a su vez los aspectos generales tratados en el presente informe respecto a la condición pública de la vía y en consecuencia la correcta emisión de la Autorización N° 081-2020-SGOP-GDU/ML;

Que, en mérito a las consideraciones expuestas y, en uso de las atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por la Ordenanza N° 373/ML, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas de la materia;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Declarar **INFUNDADO** el Recurso Administrativo de Apelación presentado con Expediente N° 016936-2020, de fecha 17 de diciembre de 2020, por el señor Jorge Ernesto Travezaño Gálvez, identificado con DNI N° 09752827, por las fundamentaciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**Artículo Segundo:** **REMITASE**, copia certificada del presente expediente al Procurador Público Municipal para que en cumplimiento del artículo 41° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA que aprueba el T.U.O. del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales interponga las acciones correspondientes para salvaguardar y tutelar los bienes de dominio público del Municipio distrital de Lurín.

**Artículo Tercero:** **NOTIFÍQUESE**, la presente Resolución Gerencial a las partes interesadas en el proceso en el domicilio que corresponda; en el plazo y forma establecida en el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**Artículo Tercero:** **COMUNÍQUESE** la presente Resolución a la Gerencia Municipal y Sub Gerencia de Obras Públicas, para los conocimientos y fines respectivos.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DE LURIN

ING. JULIO CESAR CARRASCAL ZEGARRA  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO

RECIBI CONFORME: RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 003-2020-GDU/ML DE 05 PÁGINAS

NOMBRES Josue Javier APELLIDOS Pozos Humander  
 DNI 088.164.352 FECHA 28-01-2021 FIRMA Josue  
 HORA 11:00 AM CORREOELECTRONICO: JosueJ70@gmail.com  
 TELÉFONO 971.984.000 PARENTESCO O VÍNCULO CON EL ADMINISTRADO Posterior del Edificio  
 DIRECCION Av. de los Ingenieros 018 Departamento 201